

Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Sillenstede : Bungalow bien entretenu avec un grenier aménageable en espace de vie

CODE DU BIEN: 25284020

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132,21 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 985 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25284020
Surface habitable	ca. 132,21 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	266.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1975



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

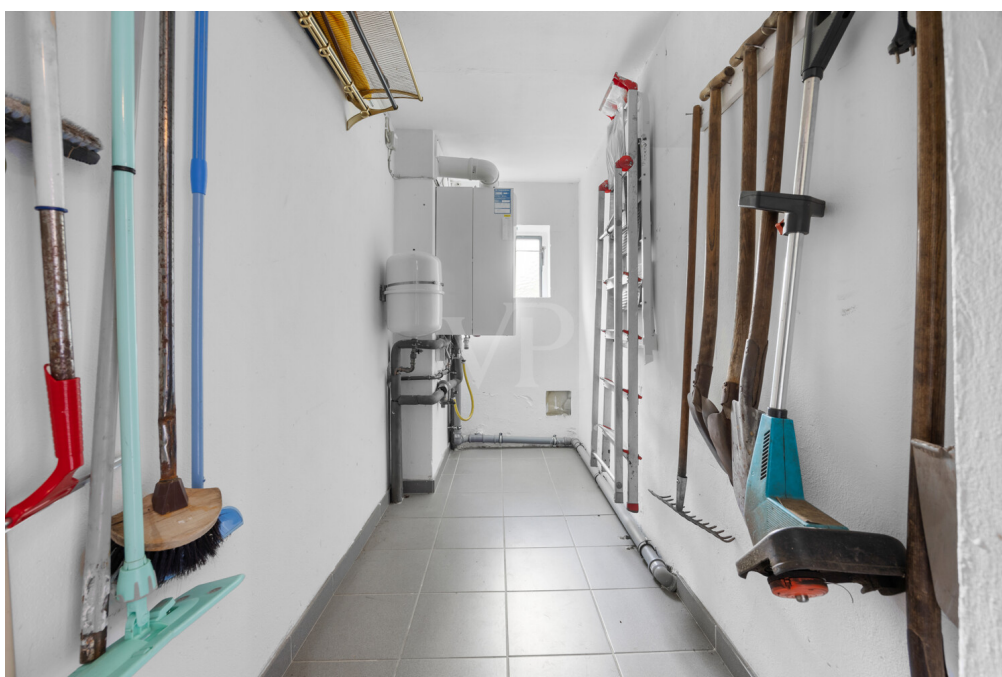
## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## La propriété



**Arne Leschnig**  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Immobilienfotografie (TA)  
Selbstständiger Immobilienberater Jever

VON POLL IMMOBILIEN  
Partner-Shop Jever

Wangerstraße 2 | 26441 Jever  
T.: 04461 - 91 74 52 0  
[arne.leschnig@von-poll.com](mailto:arne.leschnig@von-poll.com)

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir  
Ihr richtiger Ansprechpartner.

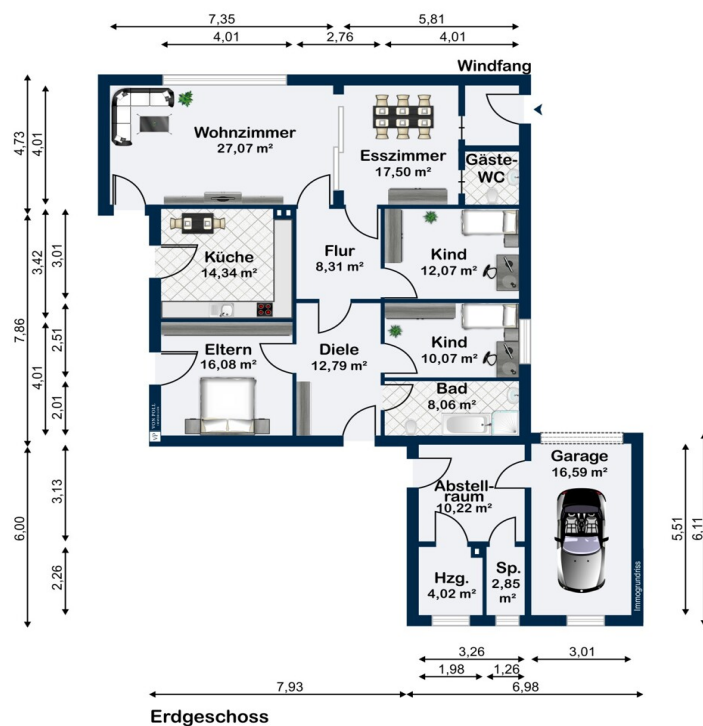
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Une première impression

Ce bungalow bien entretenu, construit en 1975, est situé dans le quartier prisé de Sillenstede à Schortens et offre un confort de plain-pied. Spacieuse et baignée de soleil grâce à sa terrasse exposée sud-ouest et son jardin, la propriété bénéficie d'une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'entrée comprend un vestibule pratique et des toilettes invités. Au cœur de la maison se trouve un lumineux séjour/salle à manger, véritable centre névralgique de la maison. Un atout majeur : la grande baie vitrée coulissante qui s'ouvre directement sur le séjour. Elle permet de créer une impression d'espace et de luminosité, ou, fermée, un espace intime et chaleureux. Le séjour, la cuisine et la chambre principale donnent également accès à la terrasse, créant une transition harmonieuse vers le jardin. Deux pièces supplémentaires peuvent être aménagées en chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Une salle de bain lumineuse avec douche et baignoire complète l'agencement. Des pièces de service pratiques – débarras, cellier et chaufferie – sont situées juste à côté du garage, optimisant les déplacements et offrant un espace de rangement supplémentaire. Un garage et des places de parking privatives offrent un espace généreux pour les véhicules. Cette maison est en excellent état. Le chauffage au gaz date de 2010 et le chauffage au sol assure un confort thermique optimal dans la cuisine et la salle de bains. Les fenêtres sont équipées de volets roulants et le toit plat d'origine a été transformé en toit à deux pans en 1986. Les combles, aménageables, offrent un potentiel exceptionnel et permettent de laisser libre cours à votre imagination. Sillenstede est un quartier résidentiel calme et bien desservi de Schortens. Commerces de proximité, école maternelle et école primaire sont facilement accessibles. Le village est également bien relié à Wilhelmshaven et aux villes environnantes. Ce bungalow allie confort, praticité et potentiel d'aménagement futur : une maison idéale pour ceux qui apprécient le plain-pied avec jardin et terrasse. Venez découvrir par vous-même l'atmosphère unique de ce bungalow ! Nous serions ravis de vous le faire visiter. Il sera disponible en mars/avril 2026.

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Détails des commodités

- Ruhige Wohnlage in Schortens/Sillenstede
- Wohnen auf einer Ebene
- Großzügige Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer, der Küche und dem Elternschlafzimmer
- Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- Windfang mit Gäste-WC im Eingangsbereich
- Schiebetür zwischen Wohndiele und Wohnzimmer für flexible Raumgestaltung
- Helles Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Abstellkammer, Vorratsraum und Heizungsraum für zusätzlichen Stauraum
- Garage und Stellplätze am Haus
- Gasheizung von 2010
- Fussbodenheizung in der Küche und Badezimmer
- Holzfenster mit Rollläden
- Solide Bauweise, Dach wurde 1986 zum Satteldach aufgestockt
- Ausbaufähiges Dachgeschoss für zusätzliche Wohnideen

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Tout sur l'emplacement

Sillenstede ist einer der besonders familienfreundlichen Ortsteile der Stadt Schortens. Die Regenbogenschule und der Kindergarten Spatzennest liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt, was den Alltag mit Kindern spürbar erleichtert. Spielplätze, die Sporthalle und der TuS Sillenstede bieten viele Möglichkeiten für Bewegung und Gemeinschaft. Die Anbindung ist bequem, die Haltestelle für weiterführende Schulen ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Fahrzeit erreichbar oder über den Lieferservice Picnic von zuhause möglich. Die hausärztliche Versorgung ist im nahen Umfeld gegeben, die nächste Praxis liegt etwa drei Kilometer entfernt.

Schortens mit rund 20.800 Einwohnern verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Wohnqualität. Familien profitieren von einer stabilen Infrastruktur, einem breiten Bildungsangebot und einer insgesamt sehr guten Lebensqualität. In den vergangenen Jahren entstanden mehrere Wohngebiete, die Einwohnerzahl stieg von etwa 1.800 auf rund 2.100. Die Lage ist ideal für Ausflüge. Nach Wilhelmshaven mit dem Jade-Weser-Port sind es etwa 11 Kilometer, zu den Küstenorten Schillig, Horemersiel und Hooksiel rund 15 Kilometer, nach Jever etwa 7,5 Kilometer. Über die A 29 bestehen schnelle Verbindungen nach Oldenburg und weiter nach Bremen bis zum Flughafen.

Wer Natur liebt und mit Kindern, Hund oder Pferd unterwegs ist, findet in Sillenstede ein behütetes Umfeld mit viel Lebensqualität.

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25284020 - 26419 Schortens / Sillenstede – Sillenstede**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrtens

---

Wangerstraße 2, 26441 Jever

**Tel.:** +49 4461 - 91 74 52 0

**E-Mail:** [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)